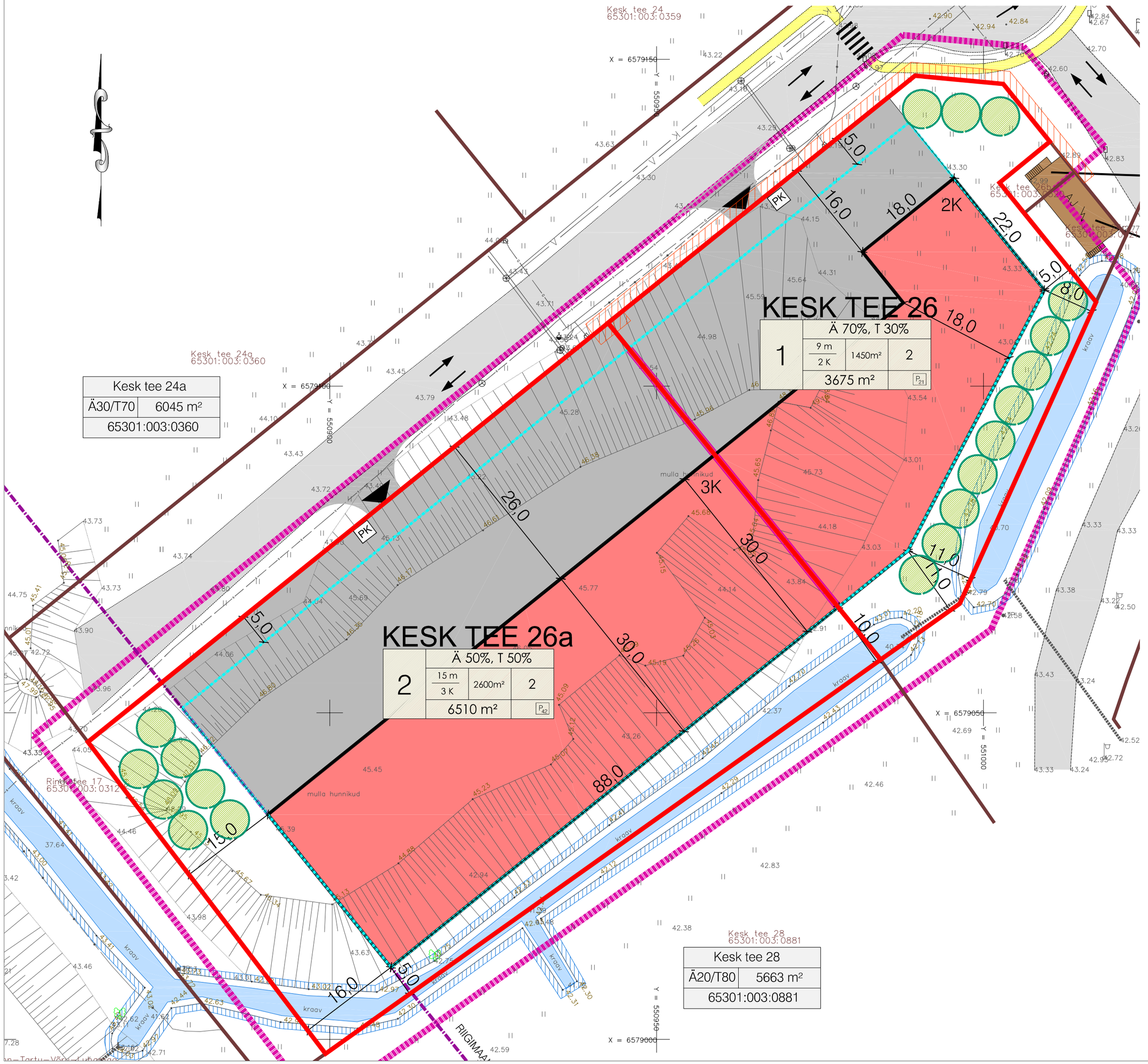
KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

SV - servituudi seadmise vajadus

krundi pos. nr.	krundi aadress	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m²	max. korruselisus (põhihoone/abihoone)	hoone kõrgus m	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detail-planeeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastri-üksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse siht-otstarvete kaupa	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Kitsendused, märkused
1	Kesk tee 26	3675	1450	2K	9	2	Ä70/T30	Ä70/T30		21	**SV:** planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks; **SV:** planeeritavale 0,4kV elektrivõrgu maakaablile, koridori laiusega 2m, võrguvaldaja kasuks;
2	Kesk tee 26a	6510	2600	3K	15	2	Ä50/T50	Ä50/T50		42	**SV:** planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks; **SV:** planeeritavale 0,4kV elektrivõrgu maakaablile, koridori laiusega 2m, võrguvaldaja kasuks;

Arhitektuurinõuded

- Planeeritav hoone peab sobima väljakujunenud Jüri tehnoparki;
- Hoonete asetus paralleelne või risti juurdepääsuteega.
- Hoone peab olema visuaalselt huvitav, moderne, lihtne ja liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt.
- Fassaadi lahenduses tuleb kasutada ja omavahel kombineerida vähemalt kahte erinevat materjali. Materjalidest võib kasutada betooni, puitu, vineeri, krohvi, keraamilist plaati. Ptekki tohib kasutada pigem aktsendi andmiseks kuni 20% ulatuses fassaadist. Teede poole ette näha suuremad klaaspinnad. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone.
- Tuleohutusest tulenevalt on hoonete vaheline minimaalne vahekaugus ette nähtud 8m. Hoonete rajamisel teineteisele lähemale kui 8m ning kinnise ehitusviisi puhul on tuleohutuse tagamiseks vajadus rajada tulemüür;
- Ühe- või kahepoolse kaldega katus. Katusekaldeks 0-20°, parapetiga. Katusekatte toon valida tule (must, tumehall, tumepruun);
- Hoone ±0,00 on planeeritavast maapinnast 0,3-1m kõrgemal. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes.
- Kruntide piiridele on lubatud rajada 2m kõrgune piirdeaed, Metallpostidel metallraamis võrkpiire, mida võib kombineerida haljastusega. Mõlemal planeeritaval krundil kasutada sama lahendust. Piirde rajamisel arvestada kuivenduskraavi kaitsevöndiga.
- Abihoone ja piire peab sobima põhihoone arhitektuuriga.
- Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
- Kuna detailplaneeringuga kavandatakse hooneid akustiliselt probleemsesse piirkonda, siis tuleb kasutusele võtta meetmed mürataseme vähendamiseks bürooruumides. Hoonete konstruktsioonide projekteerimisel näha ette meetmed bürooruumides mürataseme vähendamiseks, näiteks paigaldades rohkem müra summutavat mineraalvilla välisseintesse ning kolmekordsed klaaspakettaknad.



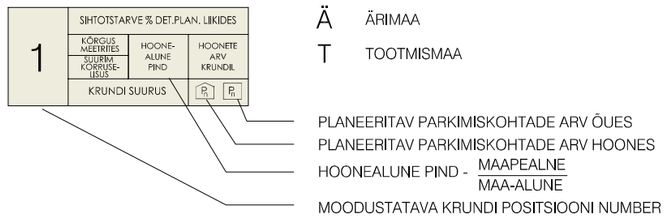
TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- RIIGIMAANTEE KAITSEVÖÖND (SÕIDUTEE SERVAST MÕÕDETUNA 50m)
- 1K OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- OL.OL. ASFALTKATTEGA KÕNNITEE
- PLAN ASFALTKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITAV ÄRI- JA TOOTMISMAA HOONESTUSALA
- VÕIMALIK TULEMÜÜRI VAJADUS
- PLAN HALJASALA
- OL.OL KUIVENDUSKRAAV
- KUIVENDUSKRAAVI KAITSEVÖÖND, 1m
- 2K PLANEERITAVA HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- ELEKTRIVÕRGU RAJATISTE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITAV KÕRGHALJASTUS
- VÕIMALIK JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- LIIKLUSKORRALDUS
- PK PRÜGIKONTEINERI VÕIMALIK ASUKOHT /Asukoht täpsustatakse ehitusprojekti käigus/

OLEMASOLEV TEHNORAJATISED

- V VEETORUSTIK
- K OLMEKANALISATSIOONITORUSTIK
- G GAASITORUSTIK
- S SIDEKANALISATSIOON
- SIDE MAAKAABEL
- 0,4kV KAABEL
- TÄNAVAVALGUSTI POST MADALPINGEKAABLIL
- OLEMASOLEV TULETÕRJEHÜDRANT

aadress	
sihtotst.	pindala
katastritunnus	



NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	1,02 ha	
Kavandatud kruntide arv	2	
Krunditud maa bilanss	10 185m²	100%
Ärimaa	5828m²	57%
Tootmismaa	4357m²	43%

MÄRKUSED:
1.Joonise parema loetavuse tagamiseks on detailplaneeringu ala piiri nihutatud 1 m võrra eemale olemasolevast kinnistu piirist.

OPTIMAL PROJEKT

Arhitekt K. Kokk
Projektijuht R.Põdra
Tehnik

Harjumaa, Rae vald, Aaviku küla
KESK TEE 26 JA KESK TEE 26a KINNISTUTE DETAILPLANEERING
PÕHIJOONIS

Töö nr. 158
D P
M 1:1000
15.02.2012
DP - 05